


# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 210/8180/2018**

**o obvyklé ceně podílu o velikosti ½  
na pozemku čís. parcely 66, jehož součástí je stavba  
rodinného domu č.p. 62 s příslušenstvím  
a na pozemku čís. parcely 67/1, k.ú. Krásné Březno,  
v ulici Na Rybníčku v Ústí nad Labem,  
městské části Krásné Březno, okres Ústí nad Labem,  
Ústecký kraj**



## PŘEHLED ÚDAJŮ

|   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|
| <b>ID (Surveyor's Report):</b><br><b>210/8180/2018</b>  |  | <b>LV no.:</b><br><b>75</b>                                   |  |                           |  |
| <b>Name of subject / Předmět ocenění:</b><br>Obvyklá cena podílu o velikosti 1/2 na pozemku čís. parcely 66 jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 62 s příslušenstvím a na pozemku čís.parcely 67/1, k.ú. Krásné Březno, v ulici Na Rybníčku v <u>Ústí nad Labem</u> , městské části Krásné Březno, okres Ústí nad Labem, Ústecký kraj |  |   |  |   |  |
| <b>Address of subject / Adresa majetku:</b><br>Na Rybníčku 62/6, 400 07 Ústí nad Labem<br><b>GPS:</b> 50.6649958N, 14.0813706E<br><b>Purpose of Appraisal / Účel ocenění:</b><br>Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro postup podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění   |  |   |  |   |  |
| Cost value:<br>Věcná hodnota:   |  | za celek: 1.786.576 Kč<br>za spoluhl. podíl: nebyla stanovena |  | <b>Market value</b><br><b>Tržní hodnota celkem</b><br><b>spoluvlastnického podílu 1/2</b> <b>665.000 Kč</b> |  |
| Yield value:<br>Výnosová hodnota:   |  | nebyla stanovena  |  | <b>Common price</b><br><b>Obvyklá cena celkem</b><br><b>spoluvlastnického podílu 1/2</b> <b>665.000 Kč</b>  |  |
| Comparative value:<br>Porovnávací hodnota:  |  | za celek: 1.906.000 Kč<br>za spoluhl. podíl: nebyla stanovena |  | <b>Quick sale: (validity 6 monts):</b><br><b>Rychlý prodej (platnost 6 měsíců):</b> <b>nestanoveno</b>      |  |
| Number of properties:<br>Počet objektů:   |  | 1   |  | <b>LAND / POZEMEK</b>   |  |
| Main building:<br>Hlavní stavba:  |  | Rodinný dům   |  | Čísla parcel<br>Parcel of land nr. Stavební 66, 67/1  |  |
| Other constructions:<br>Další stavby:   |  | venkovní úpravy (přípojky inž. sítí.)                         |  | Size:<br>Velikost: 122, 185 m <sup>2</sup>  |  |
| Location in the town:<br>Poloha v obci:   |  | část obce Krásné Březno                                       |  | Type:<br>Druh: zastavěná plocha a nádvoří,  |  |
| Infrastructure:<br>Infrastruktura:  |  | občanská vybavenost odpovídající velikosti obce               |  | Unit price:<br>Jednotková cena: 1100 Kč/m <sup>2</sup>  |  |
| <b>MAIN PROPERTY / HLAVNÍ OBJEKT</b>  |  |   |  | <b>LEASE / PRONÁJEM</b>   |  |
| Construction system:<br>Konstrukční systém:   |  | zděný   |  | Whole property:<br>Celá nemovitost: m <sup>2</sup>  |  |
| Built-up area:<br>Zastavěná plocha:   |  | 122 m <sup>2</sup>  |  | Resident area:<br>Bytové plochy: m <sup>2</sup>   |  |
| Floor area:<br>Podlahová plocha:  |  | 200 m <sup>2</sup>  |  | Storage area:<br>Skladové plochy: m <sup>2</sup>  |  |
| Built-up space:<br>Obestavěný prostor:  |  | 805 m <sup>3</sup>  |  | Other and manufacturing:<br>Ostatní: m <sup>2</sup>   |  |
| Unit price:<br>Jednotková cena:   |  | 5 521   |  | Income:<br>Příjem: Kč   |  |
| Building finished in year<br>Rok pořízení:  |  | Odhadem 1930  |  | Cost:<br>Náklady: Kč  |  |
| Wear (analytic method):<br>Znehodnocení (analyt. metoda):   |  | 68 %  |  | Capitalization rate:<br>Kapitalizační míra: %   |  |

## A/ NÁLEZ

### Client of Appraisal / objednatel ocenění:

Dražbyprost s.r.o., Mírové náměstí 5/2, 400 01 Ústí nad Labem

### Property right / vlastnické právo:

Nemovitě věci evidované na listu vlastnictví č. 75, prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2018, jsou v podílovém spoluvlastnictví následujících osob:

- **Krajníková Jana, Myslbekova 890/4, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, podíl 1/2**
- **Štrébl Pavel, Na Rybníčku 62/6, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem, podíl 1/2**

### Restricting conditions / omezující podmínky:

V části D listu vlastnictví č. 75 jsou evidovány následující údaje (podrobněji na výpisu z LV v příloze):

- 1x zahájení exekuce
- 1 x exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

### Real burden / věcná břemena:

V části C listu vlastnictví č. 75 nejsou evidována žádná věcná břemena.

### Mortgages: / zástavní práva:

V části C listu vlastnictví č. 75 nejsou evidována žádná zástavní práva.

### Legal and structural state / stavebně právní stav:

Stavba rodinného domu č.p. 62 je v katastru nemovitostí evidována se způsobem využití bydlení. Z dostupných informací a informací zjištěných na místě je rodinný dům stavebně technicky uspořádán a užíván pro účely bydlení, tzn. v souladu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

### Weak points / slabé stránky:

- nemovitě věci se nacházejí na konci slepé ulice (veřejné komunikace s názvem Na Rybníčku, čís. parcely 46)
- nemovitě věci jsou přístupné z ulice Na Rybníčku přes pozemek zahrady čís. parcely 67/2 ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem, právní důvod užívání nebyl doložen

### Strong points / silné stránky:

- dobrá dostupnost do Ústí nad Labem (cca 1 km do centra) i linkami MHD
- rodinný dům po celkové rekonstrukci

### Background Papers / podklady:

a/ výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 75 pro k.ú. Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2018,

b/ katastrální mapa pro část k.ú. Krásné Březno,

c/ zjištění při prohlídce na místě

### Tour / prohlídka

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 08.11.2018 ve 15:00 hodin, na základě písemného oznámení společností Dražbyprost s.r.o. V předmětné nemovitosti se nacházel syn spoluvlastníka, Petr Štrébl, který mi neumožnil prohlídku bez přítomnosti otce, pana Pavla Štrébla. Vzhledem k těmto okolnostem byla prohlídka domu uskutečněna pouze zvnějšku.

Z uvedeného důvodu je ocenění provedeno dle § 13 odst. 3) zákona č. 26/2000 Sb. (zákon o veřejných dražbách), a to na základě dostupných údajů a informací sdělených Petrem Štréblem ml.

## B/ POSUDEK A OCENĚNÍ

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Kód katastrálního území:        | 775266         |
| Název katastrálního území:      | Krásné Březno  |
| Kód obce:                       | 554804         |
| Název obce:                     | Ústí nad Labem |
| Počet obyvatel obce:            | 93523          |
| Datum stanovení počtu obyvatel: | 31.12.2014     |
| Kód okresu:                     | CZ0427         |
| Název okresu:                   | Ústí nad Labem |
| Název kraje:                    | Ústecký        |
| Poloha v obci:                  | Obytná zóna    |

#### **Infrastructure / infrastruktura:**

Město Ústí nad Labem disponuje úplnou občanskou vybaveností včetně vysokého školství, je městem statutárním a sídlem Ústeckého kraje a se svými téměř 95. tisíci obyvatel patří mezi nejvýznamnější města republiky.

Městská část Krásné Březno, která se nachází ve východní části města Ústí nad Labem, na levém břehu řeky Labe, je tvořena převážně rodinnými domy a nízkopodlažními stavbami občanské vybavenosti. Městská část Krásné Březno je dobře dostupná z centra města Ústí nad Labem silniční dopravou a městskou hromadnou dopravou. Městská část Krásné Březno nepatří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení vzhledem k sociálnímu složení místních obyvatel.

#### **Property Location / poloha nemovitosti:**

Oceňované nemovité věci se nacházejí ve východní městské části Krásné Březno, v lokalitě zastavěné převážně rodinnými domy a nízkopodlažní zástavbou, v ulici Na Rybníčku. V lokalitě je možnost napojení na rozvod vody, kanalizace, elektřiny, plynu. Nemovité věci jsou přístupné z veřejně přístupného pozemku, čís. parcely 46, k.ú. Krásné Březno (ostatní plocha - ostatní komunikace, vlastník Statutární město Ústí nad Labem), přes další pozemek čís. parcely 67/2 (zahrada, vlastník Statutární město Ústí nad Labem).

#### **Short description property / stručný popis majetku:**

##### **Rodinný dům č.p. 62:**

Rodinný dům č.p. 62 je samostatně stojící stavba tvořící součást pozemku čís. parcely 66, k.ú. Krásné Březno.

##### **Dispoziční řešení:**

*Vnitřní dispozici domu se pro neumožnění prohlídky nepodařilo zjistit.*

Dle sdělení syna spoluvlastníka má rodinný dům následující vnitřní dispozice: 1.PP (suterén) – místnosti sklepa, 1.NP (přízemí), 2.NP (1.patro), kde se nalézají dvě bytové jednotky o velikosti 2+1 a 3+1

##### **Konstrukční řešení a vybavení:**

*Popis vychází z údajů zjištěných při obhlídce zvnějšku, je pouze orientační při předpokládaném rozsahu konstrukcí a vybavení, popřípadě při využití údajů RUIAN (registru územní identifikace adres a nemovitostí).*

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné ze smíšeného zdiva kámen+cihla, se založením na kamenných a betonových základech, stropy jsou dřevěné s podhledem, střecha je plochá s krytinou živičnou svařovanou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schodiště kamenné i dřevěné, podlahy jsou betonové i prkenné, vnitřní omítky jsou vápenné, vnější omítky jsou hrubé, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou plastové i dřevěné do dřevěných zárubní. Dům má vnitřní rozvod vody, kanalizace, elektrické energie, topení je lokální na tuhá paliva s kombinovaným kotlem na ohřev teplé vody.

##### **Stáří a stavební stav:**

Přesné stáří stavby se nepodařilo zjistit, bylo stanoveno odborným odhadem a to s přihlédnutím k použitým materiálům na rok 1930, její stáří činí ke dni ocenění 88 let. Dům je po celkové rekonstrukci, velmi dobře udržovaný, jeho stavebně-technický stav odpovídá stáří a provedeným úpravám.

##### **Ostatní vedlejší stavby a venkovní úpravy:**

Na pozemku se dále nachází přípojky inženýrských sítí – jako vody, elektrické energie, zřejmě kanalizace, zpevněné plochy, oplocení a trvalé porosty.

**Pozemky(dle LV č. 75):**

Pozemek čís. parcely 66, k.ú. Krásné Březno, o výměře 122 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zastavěn stavbou č.p. 62.

Pozemek čís. parcely 67/1, k.ú. Krásné Březno, o výměře 185 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí evidovaný jako zahrada. Pozemek je užíván jako zahrada.

Na oceňovaných pozemcích se dále nachází venkovní úpravy (přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy apod.).

Tvary a vzájemné uspořádání pozemků jsou patrné z katastrální mapy v příloze.

Pozemky jsou přístupné z pozemku čís. parcely 46 o výměře 839 m<sup>2</sup>, k.ú. Krásné Březno, vedeného v katastru nemovitých věcí v druhu pozemku ostatní plocha - ostatní komunikace, vlastník Statutární město Ústí nad Labem IČ: 00081531.

Přístup na pozemky čís. parcel 67/1 a 66 se stavbou č.p. 62 je však veden mezi pozemkem čís. parcely 46, ostatní plocha, ostatní komunikace ve vlastnictví města Ústí nad Labem ještě přes další pozemky, a to:

- pozemek čís. parcely 67/2, zahrada, ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem.

Výše uvedený pozemek čís. parcely 67/2 není veřejnou komunikací, právní důvod užívání nebyl doložen.

## ANALÝZA OCENĚNÍ

Obvyklá cena je definována v zákoně o oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb.) jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech o velikosti 1/2 vzhledem k celku. Vzhledem ke skutečnosti, že spoluvlastnické podíly nejsou standardním předmětem obvyklého obchodního styku, a tudíž nejsou k dispozici informace o nabízených nebo realizovaných cenách spoluvlastnických podílů, ale jsou k dispozici pouze tyto informace o celých nemovitých věcech, budou nemovité věci nejprve oceněny jako celek, cena spoluvlastnického podílu bude poté zjištěna jako podíl z ceny nemovitých věcí jako celku.

Stav, kdy předmětem vlastnictví není celá nemovitá věc, ale pouze ideální spoluvlastnický podíl na ní, je třeba vnímat jako zdroj rizik, jejichž vliv působí na pokles ceny podílu oproti pouhému matematickému vyjádření hodnoty podílu z ceny nemovité věci jako celku. Výsledek dosažený vynásobením obvyklé ceny celku velikostí spoluvlastnického podílu bude proto dále redukován na 70 %, což by mělo vyjádřit rizika související s vlastnictvím ideálního podílu na nemovitých věcech.

Indikaci výsledné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku čís. parcely 66 jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 62 s příslušenstvím a na pozemku čís. parcely 67/1, k.ú. Krásné Březno, v ulici Na Rybníčku v Ústí nad Labem, městské části Krásné Březno, okres Ústí nad Labem, Ústecký kraj ukazuje následující tabulka:

|  |  |
|--|--|
| Obvyklá cena nemovitých věcí jako celku stanovená na základě provedené analýzy, s použitím metod pro odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty), uvedených v tabulce v příloze posudku | <b>1.900.000 Kč</b>                        |
| Matematické vyjádření hodnoty podílu o velikosti 1/2 z obvyklé ceny nemovitých věcí jako celku   | $1.900.000 \times 1/2 =$ <b>950.000 Kč</b> |
| Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 se zohledněním rizik vyplývajících z vlastnictví ideálního spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech                 | $950.000 \times 70 \% =$ <b>665.000 Kč</b> |

## C/ HODNOCENÍ A ZÁVĚR

Obvyklá cena (tržní hodnota) **spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2** na pozemku čís. parcely 66 jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 62 s příslušenstvím a na pozemku čís.parcely 67/1, k.ú. Krásné Březno, v ulici Na Rybníčku v Ústí nad Labem, městské části Krásné Březno, okres Ústí nad Labem, Ústecký kraj, stanovená na základě provedené analýzy, s použitím metod pro odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty), uvedených v příložené tabulce, činí ke dni ocenění 8. listopadu 2018 celkem

**665.000,- Kč**

Slovy: Šest set šedesát pět tisíc Kč

### **Ocenění práv a závad spojených s nemovitými věcmi**

#### **Zástavní práva:**

(podrobně na LV č. 75 v příloze)

Na listu vlastnictví nejsou evidovaná žádná zástavní práva.

#### **Další omezení vlastnického práva**

(podrobně na LV č. 75 v příloze)

Na listu vlastnictví jsou v části D evidovány listiny:

- vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-235/2018 -13 ze dne 6.2.2018
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2, povinnost pro Štrébl Pavel, Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-235/2018 -13 ze dne 6.2.2018

**Stanovená obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitých věcí nezohledňuje výše uvedená omezení evidovaná na listu vlastnictví č. 75.**

**Jiná rizika nebo omezující podmínky v souvislosti s oceňovanými nemovitými věcmi nebyla zjištěna.**

### **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

ENI CONSULT, spol. s r.o. podává znalecký posudek jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku.

Znalecký posudek je veden pod pořadovým číslem 210/8180/2018.

Ing. Vladimír Hůda, MBA  
jednatel

V Mostě, dne 9. listopadu 2018

## **SEZNAM PŘÍLOH**

- 1. ANALÝZA CEN**
- 2. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**
- 3. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**
- 4. KATASTRÁLNÍ MAPA A ORTOFOTOMAPA**
- 5. INFORMACE O POZEMKU**
- 6. FOTODOKUMENTACE**



ID (Surveyor's Report): 210/8180/2018

LV no.: 75

**Cost Value (Buildings) - Věcná hodnota (Stavby)**

| Item no. | Name of "the tangible investment asset" - TIA | Build-up space            | Unit price        | Built-up area    | Unit price        | Starting price | Wear         | Time price "TIA" | Comments                              |
|----------|---|---------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|------------------|---------------------------------------|
| Pol.č.   | Název HIM                                     | Obestavěný prostor stavby | Jednotková cena   | Zastavěná plocha | Jednotková cena   | Výchozí cena   | Znehodnocení | Časová cena HIM  | Komentář                              |
|          |   | m <sup>3</sup>            | Kč/m <sup>3</sup> | m <sup>2</sup>   | Kč/m <sup>2</sup> | Kč             | %            | Kč               |                                       |
| 1        | rodinný dům č.p. 62                           | 805                       | 5 521             |                  |                   | 4 444 405      | 68,0         | 1 422 210        |                                       |
| 2        | venkovní úpravy                               |                           |                   |                  |                   | 44 444         | 40,0         | 26 666           | oceněno podílem na ceně hlavní stavby |
| 3        |   |                           |                   |                  |                   |                |              |                  |                                       |

**Buildings subtotal - Stavby mezisoučet 1 448 876****Cost Value (Lands) - Věcná hodnota (Pozemky)**

| Item no. | Site no.       | Type land                  | Acreage        | Price             | Total   | Comments |
|----------|----------------|----------------------------|----------------|-------------------|---------|----------|
| Pol.č.   | Parcelní číslo | Druh pozemku               | Výměra         | Cena              | Cekem   | Komentář |
|          |                |                            | m <sup>2</sup> | Kč/m <sup>2</sup> | Kč      |          |
| 1        | 66             | zastavěná plocha a nádvoří | 122            | 1 100             | 134 200 |          |
| 2        | 67/1           | zahradka                   | 185            | 1 100             | 203 500 |          |
| 3        |                |                            |                |                   | 0       |          |

**Lands subtotal - Pozemky mezisoučet 337 700****Cost Value (Buildings and Lands total)****Věcná hodnota (Stavby a pozemky celkem)****1 786 576 Kč****Yield value - Výnosová hodnota**

| Item no. | Name  | Area for lease        | Lease price per sq. m.      | Gross yield | Risk of loss of rent     | Net rent      | Costs total    | Net yield   | Capitalization rate | Yield value      | Comments |
|----------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------|--------------------------|---------------|----------------|-------------|---------------------|------------------|----------|
| Pol.č.   | Název | Pronajímatelná plocha | Cena za pronájem m2         | Hrubý výnos | Riziko výpadku nájemného | Čistý nájemné | Náklady celkem | Čistý výnos | Kapitalizační míra  | Výnosová hodnota | Komentář |
|          |       | m <sup>2</sup>        | Kč/m <sup>2</sup> /year/rok | Kč/year/rok | %                        | Kč            | Kč             | Kč          | %                   | Kč               |          |
| 1        |       |                       |                             |             |                          |               |                |             |                     |                  |          |
| 2        |       |                       |                             |             |                          |               |                |             |                     |                  |          |
| 3        |       |                       |                             |             |                          |               |                |             |                     |                  |          |

**Yield value****Výnosová hodnota****nebyla stanovena****Comparative value - Porovnávací hodnota**

| Item no. | Name  | Realized / offer price       | Date of sale / offers   | Built-up space     | Land area      | Price of land     | Total price of lands    | Total price of buildings | Rate of price adjustment | Price of buildings | Comments   |
|----------|---|------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| Pol.č.   | Název   | Realizovaná / nabídková cena | Datum prodeje / nabídky | Obestavěný prostor | Plocha pozemků | Cena pozemků      | Celková cena za pozemky | Celková cena za objekty  | Koeficient cenové úpravy | Cena za objekty    | Komentář   |
|          |   | Kč                           |                         | m <sup>3</sup>     | m <sup>2</sup> | Kč/m <sup>2</sup> | mil. Kč                 | mil. Kč                  |                          | Kč                 |  |
| 1        | Rodinný dům v ulici Svádovská, část Krásné Březno - Ústí nad Labem  | 1 900 000,00                 | 11-18                   | nestanoven         | 482            | 1 100             | 530 200                 | 1 369 800,00             | 0,95                     | 1 805 000          | nabídka RK 1) Rodinný dům s 1 NP, 2NP, 2xBJ 1+1, po rekonstrukci |
| 2        | Rodinný dům v ulici Postranní, část Krásné Březno - Ústí nad Labem  | 1 130 000,00                 | 11-18                   | nestanoven         | 765            | 1 100             | 841 500                 | 288 500,00               | 1,55                     | 1 751 500          | nabídka RK 2) RD s 1 PP, 1NP, podkroví, před rekonstrukcí        |
| 3        | Rodinný dům v ulici Drážďánské, část Krásné Březno - Ústí nad Labem | 2 700 000,00                 | 11-18                   | nestanoven         | 317            | 1 100             | 348 700                 | 2 351 300,00             | 0,80                     | 2 160 000          | nabídka RK 3), RD s 1 PP, 1NP, podkroví, 4+1, po rekonstrukci    |

1) nabídka realitní kanceláře MD REALITY s.r.o.

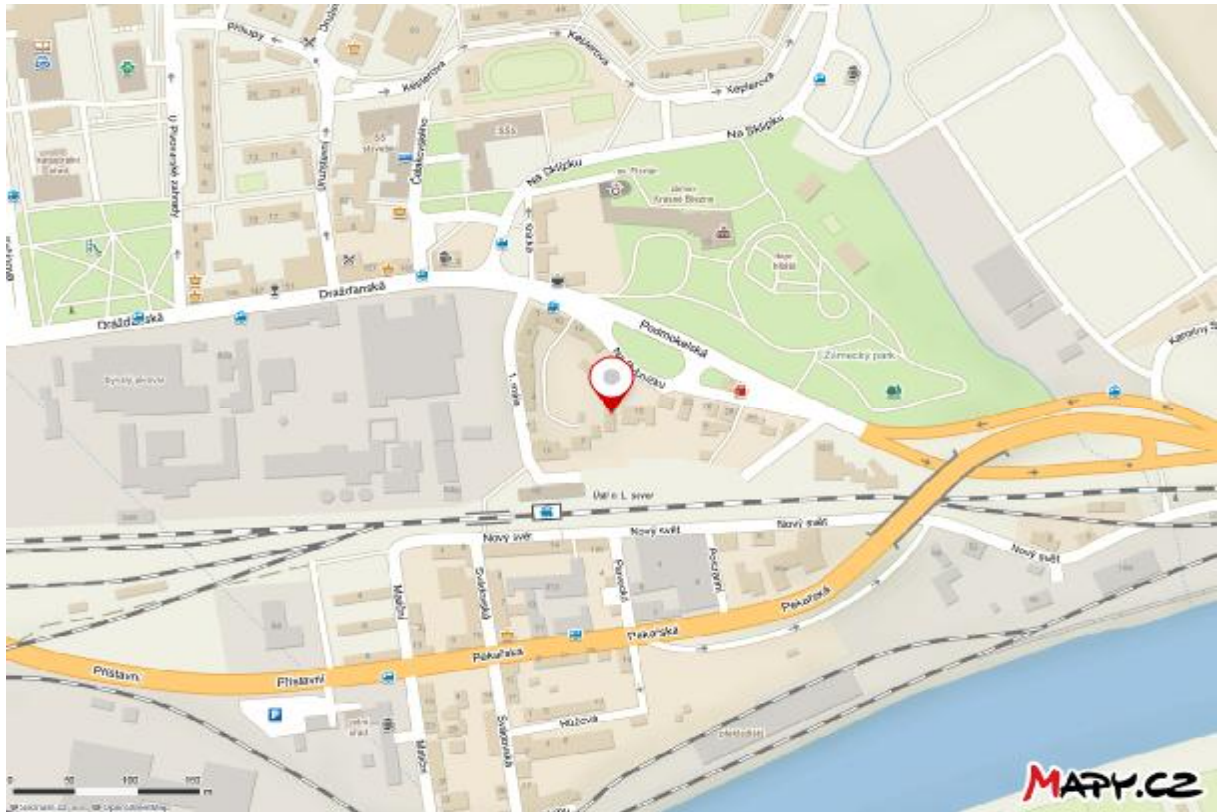


2) nabídka realitní kanceláře Reality Vysočina s.r.o.



3) nabídka realitní kanceláře ZOO REALITY

**Cost Value - Věcná hodnota****1,787 mil.Kč****Yield value - Výnosová hodnota****nebyla stanovena****Comparative value - Porovnávací hodnota****1,906 mil.Kč****Market value - Tržní hodnota (Common price - Obvyklá cena)****1,900 mil.Kč**



Situace lokality

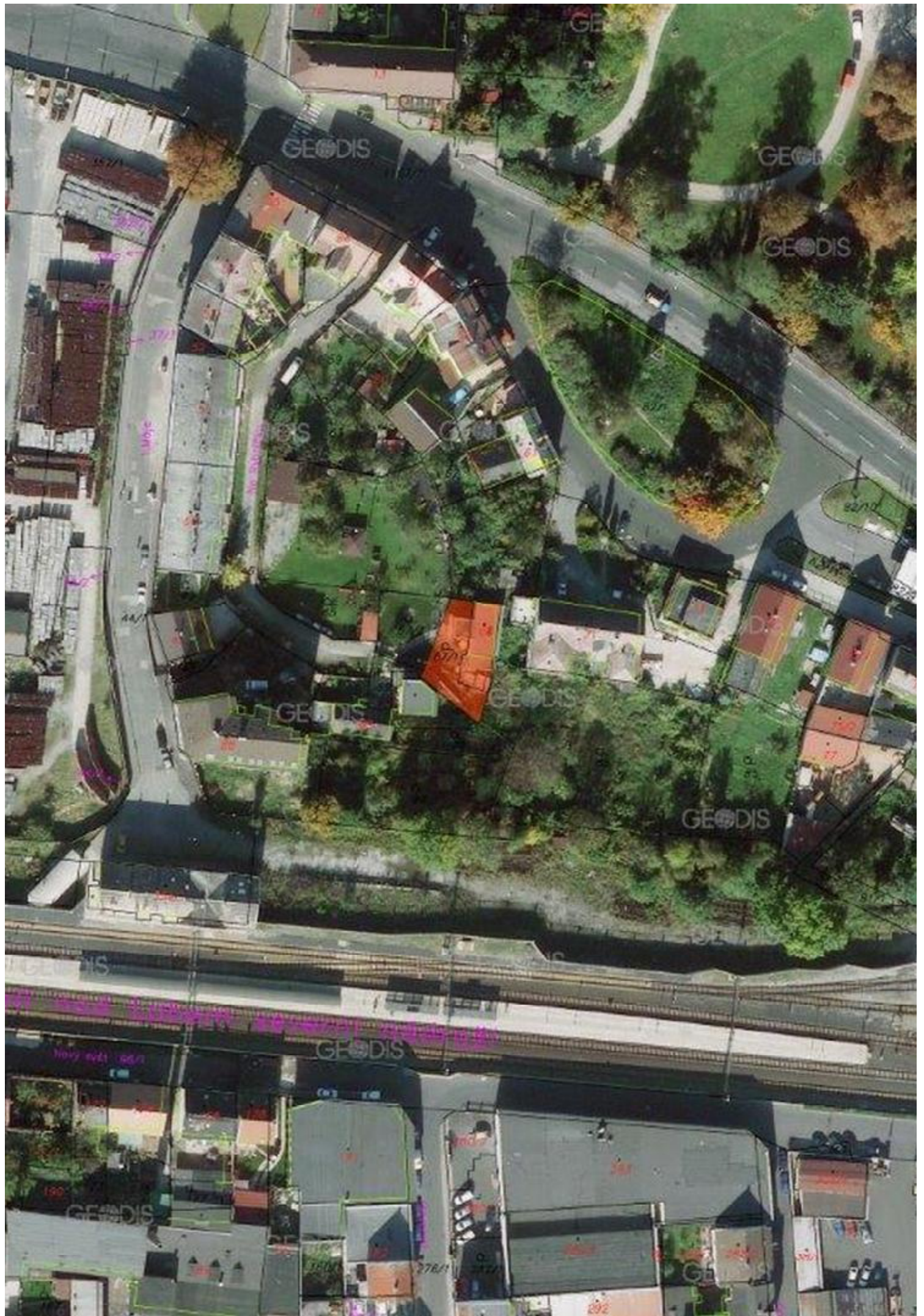


Mapa oblasti



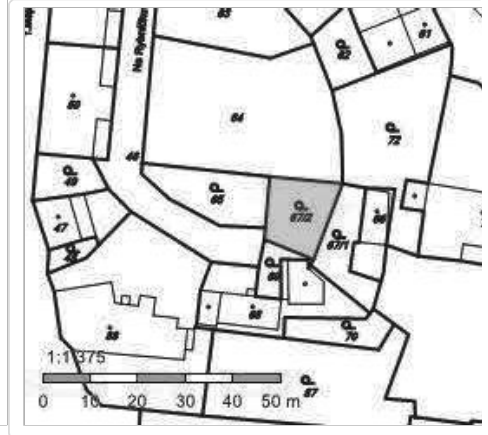
stí nad Labem severní nádraží





## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [67/2](#)  
Obec: [Ústí nad Labem \[554804\]](#)  
Katastrální území: [Krásné Březno \[775266\]](#)  
Číslo LV: [1](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 196  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl  
Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

## Způsob ochrany nemovitosti

Název  
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

| BPEJ                  | Výměra |
|-----------------------|--------|
| <a href="#">21000</a> | 196    |

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ  
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.11.2018 14:00:00.

**Rodinný dům č.p. 62 v ulici Na Rybníčku, k.ú. Krásné Březno, Ústí nad Labem**



pohled uliční východní



pohled uliční severní